

Raadsvoorstel

Zaaknummer: Z/25/096258/469234
Datum collegebesluit: dinsdag 4 november 2025
Datum commissievergadering: donderdag 27 november 2025
Datum raadsvergadering: donderdag 11 december 2025

Soort Voorstel: Raadsvoorstel
Onderwerp: Nieuwe sporthal en zwembad
Portefeuillehouder: Wethouder Schokker
Programma: P5 Sport, Cultuur, Recreatie

Kernboodschap: In het kader van het Sportaccommodatiebeleid Voorschoten 2024-2030 is op 3 april 2025 door de Raad besloten zo snel als mogelijk nieuwbouw voor zwembad Het Wedde te realiseren en tot die tijd het huidige zwembad tot uiterlijk 2040 open te houden. De locatie sportpark Adegeest bij zwembad Het Wedde is door de gemeenteraad aangewezen als voorkeurslocatie voor de nieuwe sporthal. Middels een businesscase is deze locatiekeuze nader uitgewerkt. Voorgesteld wordt een programma van eisen, een schetsontwerp en een voorlopig ontwerp op te stellen voor een nieuw sportcentrum met een zwembad en een sporthal (met een lengte van 48 meter) op de locatie sportpark Adegeest. Voor het bewegingsonderwijs dient een sportzaal met twee zaaldelen gerealiseerd te worden in het centrum ter vervanging van de huidige sporthal De Vliethorst.

Bijlagen:

1. Voorstudie sporthal, Slangen + Koenis, september 2025;
2. Memo bewegingsonderwijs;
3. Terugkoppeling overleg Golfclub Voorschoten, 20 augustus 2025;

4. Terugkoppeling overleg volleybalvereniging Gemini Kangeroes, 27 augustus 2025;
5. Terugkoppeling overleg huidige gebruikers sporthal De Vliethorst, 3 september 2025
6. Begrotingswijziging 3 2026

Beslispunten:

De raad besluit:

1. Scenario 1: "*Nieuwbouw sportcentrum ongefaseerd*" voor een nieuw sportcentrum met een zwembad en een sporthal met een lengte van 48 meter als voorkeursscenario vast te stellen;
2. Het college van burgemeester en wethouders opdracht te geven tot het laten opstellen van een programma van eisen, een schetsontwerp en een voorlopig ontwerp voor het nieuwe sportcentrum;
3. Tot uiterlijk 2040 ten dele gas te blijven gebruiken voor de hybride energievoorziening van het nieuwe sportcentrum;
4. Een sportzaal in het centrum met een vrije plafondhoogte van zeven meter en twee zaaldelen voor het bewegingsonderwijs als opgave mee te geven aan de ontwikkeling van het centrumgebied van Voorschoten (Zuid flank) ter vervanging van sporthal De Vliethorst;
5. De projectkosten van € 150.000 voor het opstellen van een programma van eisen, een schetsontwerp en een voorlopig ontwerp voor een nieuw sportcentrum te dekken uit de bestemmingsreserve sportaccommodatiebeleid;
6. Bijgaande begrotingswijziging 3 2026 vast te stellen.

Relatie met:

Besluit gemeenteraad Toekomst Sporthal en Zwembad 3 april 2025

Inleiding en samenvatting

Tijdens uw vergadering als gemeenteraad heeft u op 3 april 2025 ondermeer besloten:

- Zo snel als mogelijk nieuwbouw voor het zwembad Het Wedde te realiseren en in afwachting hiervan het huidige zwembad open te houden tot uiterlijk 2040;
- Locatie sportpark Adegeest bij het zwembad Het Wedde aan te wijzen als voorkeurslocatie voor de nieuwe sporthal en het college opdracht te geven alleen deze locatie nader uit te werken voor de kleine zowel als de grote variant (3 vs. 4 zaaldelen);
- In of nabij het centrum van Voorschoten een faciliteit te bouwen ter vervanging van de huidige sporthal voor in ieder geval het bewegingsonderwijs.

Om opvolging te geven aan voorgaande besluiten, zijn de volgende scenario's onderzocht voor de realisatie van een nieuw sportcentrum op de locatie sportpark Adegeest nabij het huidige zwembad Het Wedde (Bijlage 1: Voorstudie sporthal, Slangen + Koenis, september 2025):

1. Nieuwbouw sportcentrum ongefaseerd;
2. Nieuwbouw sportcentrum gefaseerd;
3. Nieuwbouw sportcentrum met XL-sporthal gefaseerd.

Ook is onderzoek gedaan naar een oplossing voor de netcongestie (Bijlage 1: pagina 53 Voorstudie sporthal, Slangen + Koenis, september 2025). Tot slot is een verkenning uitgevoerd naar de benodigde ruimte voor het bewegingsonderwijs in het centrum van Voorschoten ter vervanging van sporthal De Vliethorst (Bijlage 2: memo bewegingsonderwijs).

Op basis van een afweging van de maatschappelijke, financiële en ruimtelijke aspecten is het voorstel om zo spoedig mogelijk en ongefaseerd een nieuw sportcentrum te realiseren met een nieuw zwembad en een sporthal met een sportvloer van 24x48 meter. Ook wordt voorgesteld om voor de periode tot 2040 de huidige gasaansluiting van zwembad Het Wedde te gebruiken als onderdeel van een hybride energievoorziening voor het nieuwe sportcentrum. Tot slot wordt voorgesteld een sportzaal¹ met twee zaaldelen te realiseren in het centrum van Voorschoten voor het bewegingsonderwijs maar ook voor sportverenigingen.

¹

Grofweg kunnen de volgende drie formaten binnensportaccommodaties worden onderscheiden: a) een gymlokaal met één zaaldeel, b) een sportzaal met twee zaaldelen en c) een sporthal met drie zaaldelen. Voor bewegingsonderwijs is één zaaldeel nodig. In een sportzaal kunnen dus gelijktijdig twee lessen bewegingsonderwijs worden verzorgd. In een sporthal drie.

Beoogd effect

De spoedige ongefaseerde realisatie van een nieuw sportcentrum met een zwembad en een sporthal op de locatie sportpark Adegeest nabij het huidige zwembad. Bij de verdere ontwikkeling van de Zuidflank van het centrumgebied dient uit te worden gegaan van een sportzaal met twee zaaldelen voor het bewegingsonderwijs.

Argumenten

1.1 Een sporthal met een sportvloer van 28x48 meter kan samen met een nieuw zwembad worden ingepast op locatie sportpark Adegeest na bij het huidige zwembad Het Wedde.

Inpassing van een nieuw sportcentrum met een sporthal van 28x48 meter en een zwembad met één bassin op de locatie sportpark Adegeest nabij het zwembad, vormt een uitdaging. Het nieuwe sportcentrum dient te worden gerealiseerd terwijl zwembad Het Wedde in gebruik blijft. Daarnaast loopt de Corbulotunnel onder het plangebied door, ter hoogte van de golfbaan. De tunnel kent een wettelijke beschermingszone van 30 meter waarbinnen een paalfundering niet toegestaan is. De Voorstudie van het bureau Slangen+Koenis wijst uit dat inpassing van een sportcentrum op betreffende locatie mogelijk is. Hiertoe dient een deel van de horeca van het huidige zwembad Het Wedde (naar alle waarschijnlijkheid) te worden gesloopt. Naar verwachting kan de horecafunctie in het resterende deel worden ondergebracht.

1.2 Een XL-sporthal met een sportvloer van 28x66 meter is duurder dan een sporthal van 28x48 meter en vergt meer bouwtijd. De realisatie van een sportzaal in het centrumgebied van Voorschoten ter vervanging van de huidige sporthal de Vliethorst, maakt bovendien een XL sporthal bij het Wedde overbodig.

De Voorstudie van het bureau Slangen+Koenis wijst uit dat ook de realisatie van een nieuw sportcentrum met een sporthal van 28x66 meter (een zogeheten XL-sporthal) en een zwembad met één bassin óók mogelijk is op de aangegeven locatie. Dit vereist wel een stapsgewijze, gefaseerde realisatie. Eerst zal er een nieuw zwembad moeten worden gerealiseerd naast het huidige zwembad het Wedde. Na oplevering van het nieuwe zwembad, kan zwembad Het Wedde worden gesloopt. Daarna kan worden begonnen met de bouw van de XL-sporthal. De ongefaseerde bouw van een nieuw sportcentrum vergt naar verwachting 20 maanden bouwtijd. Voor de gefaseerde realisatie loopt de bouwtijd op tot 33 maanden. De langere bouwtijd leidt tot ruim €1,4 miljoen aan extra faseringskosten. Een XL-sporthal met een lengte van 66 meter vergt bovendien €1,3 miljoen aan extra bouwkosten.

De primaire reden om de mogelijkheid van een extra lange sporthal van 66 meter te onderzoeken was ingegeven door de wens of noodzaak om het aantal volleybalvelden uit te breiden van de huidige vier in sporthal De Vliethorst naar zes in totaal in de toekomstige situatie. Wanneer ter vervanging van sporthal De Vliethorst een sportzaal wordt gerealiseerd, is er ook ruimte voor twee volleybalvelden. Een sporthal met een lengte van 48 meter kan vier volleybalvelden kwijt. Daarmee komt het totaal aantal volleybalvelden ook op zes, maar dan op twee locaties. Dit vormt voor volleybalvereniging Gemini Kangeroes geen probleem. Dat maakt realisatie van een XL-sporthal met een lengte van 66 meter overbodig.

1.3 Door aanpassing van de herinrichtingsplannen Adegeest kan worden voorzien in de benodigde extra auto parkeerplekken voor het nieuwe sportcentrum.

De komst van de nieuwe sporthal zorgt voor een toename van de parkeerbehoefte. Uit parkeertellingen blijkt dat zaterdag veruit de drukste dag is. Sportpark Het Wedde beschikt momenteel over twee parkeerterreinen: het hoofdterrein aan Het Wedde en de Weddeloop. Beide terreinen worden de komende jaren opnieuw ingericht. Door een efficiënter gebruik van de beschikbare ruimte en de aanleg van een overloopterrein voor auto's ontstaat extra parkeer capaciteit. Hoewel er nog een beperkte opgave resteert, levert de herinrichting een aanzienlijke verbetering op in bruikbare capaciteit en gebruikscomfort. De benodigde fietsparkeervoorzieningen worden gerealiseerd in de directe nabijheid van het nieuwe sportcentrum.

1.4 Besluit tot nieuwbouw sportcentrum geeft duidelijkheid voor de exploitatie Voor een langere termijn.

Met de bouw van een nieuw sportcentrum kiest Voorschoten voor handhaving van de binnensport- en zwemfunctie voor komende decennia. Deze lange termijn biedt duidelijkheid voor het beheer- en de exploitatie. Of de huidige, niet risico dragende exploitatie ook de beste exploitatievorm is voor het nieuwe sportcentrum, wordt nader verkend als onderdeel van de verdere planvorming.

2.1 Nadere planvorming nodig voor definitieve besluitvorming.

Voorgesteld wordt om een programma van eisen, een schetsontwerp en een voorlopig ontwerp op te laten stellen voor een nieuw sportcentrum met zwembad en een sporthal (met een lengte van 48 meter) op sportpark Adegeest nabij het huidige zwembad. De resultaten ervan zijn nodig om te komen tot definitieve besluitvorming over het nieuwe sportcentrum.

3.1 De tijdelijk inzet van gas maakt een hybride energievoorziening mogelijk als antwoord op netcongestie. Dit maakt de spoedige realisatie van een nieuw sportcentrum mogelijk waarmee wordt aangesloten bij Amendement 329.

Vanwege netcongestie kan verzwaring van het gecontracteerde elektra vermogen niet op korte termijn worden gerealiseerd bij zwembad Het Wedde. Dit vormde de primaire reden om de realisatie van een nieuw zwembad uit te stellen. Door tijdelijk toestemming te geven voor het gebruik van gas kan er een hybride oplossing gerealiseerd worden. Dit maakt het mogelijk om zo spoedig mogelijk zowel een nieuw zwembad als een nieuwe sporthal te realiseren op deze locatie.

Een hybride energievoorziening als tijdelijke oplossing voor sportcentra wordt op meerdere locaties in Nederland effectief toegepast. Het vormt een bewezen effectieve (tijdelijke) oplossing voor netcongestie en niet langer een experimentele toepassing met een verhoogd risicoprofiel. Netcongestie is een probleem waarmee meer Nederlandse gemeenten te maken hebben. Dit leidt ertoe dat meer gemeenten besluiten om tijdelijk langer gebruik te blijven maken van gas als onderdeel van een hybride energievoorziening voor sportieve en maatschappelijke voorzieningen. Een hybride energievoorziening heeft geen enkele invloed op de inrichting en functionaliteit van het zwembad en de sporthal. Een sportcentrum op basis van een hybride energievoorziening kan evenzo goed aan alle sportieve en functionele vereisten voldoen als een *all electric* of traditioneel sportcentrum. Hiermee zijn eerdere reserveringen tegen een tijdelijke hybride energievoorziening weggenomen.

Het huidige zwembad Het Wedde heeft een gecontracteerd vermogen van 150 kWh. Een nieuw *all electric* sportcentrum met een duurzaam en functioneel zwembad en dito sporthal heeft een gecontracteerd vermogen van 360 kWh nodig. De hiertoe benodigde verzwaring kan komende jaren niet worden gerealiseerd. Door (in veel mindere mate) tijdelijk gebruik te blijven maken van gas, kan een hybride energievoorziening worden gerealiseerd. Dit maakt het mogelijk om op korte termijn een nieuw sportcentrum (met een zwembad en sporthal) te realiseren. Tien jaar na oplevering, wanneer het gecontracteerd vermogen is verzwaard, gaat het sportcentrum over op *all electric* en wordt het gasloos.

4.1 Het advies tot realisatie van een kleinere sportzaal met twee zaaldelen voor het bewegingsonderwijs in de zuidflank van het centrumgebied ter vervanging van sporthal Vliethorst geeft opvolging aan amendement 327.

Sporthal De Vliethorst wordt momenteel gebruikt door vijf basisscholen (De Vos, Nuts, Emmaus, Regenboog en Gevers Deynoot). Zij verzorgen daar gemiddeld 33 klokuren bewegingsonderwijs per week. In één zaaldeel kan maximaal 26 uur bewegingsonderwijs per week worden verzorgd.

Dat maakt dat er op de huidige locatie sporthal De Vliethorst, of in de directe omgeving in het centrum van Voorschoten, twee zaaldelen nodig zijn voor bewegingsonderwijs. De zorg voor voldoende binnensportruimte voor het bewegingsonderwijs, vormt een wettelijke taak. De voorgenomen nieuwbouw en verhuizing van drie basisscholen in Voorschoten leidt niet tot een substantiële afname in de behoefte aan binnensportruimte voor het bewegingsonderwijs in het centrumgebied. Ook op de langere termijn blijft er behoefte aan twee zaaldelen bewegingsonderwijs in het centrumgebied. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar bijlage 2: memo onderwijs.

5.1 De benodigde kosten voor verdere planvorming kunnen gedekt worden uit het bestemmingreserve sportaccommodaties.

Voorgesteld wordt een programma van eisen, een schetsontwerp en een voorlopig ontwerp voor een nieuw sportcentrum met zwembad en een sporthal (met een lengte van 48 meter) op te laten stellen. Die zijn nodig voor het uitwerkingskader om te komen tot definitieve besluitvorming door de gemeenteraad. Deze uitwerking vergt externe inzet en expertise waarvoor de kosten worden geraamd op € 150.000. Het bestemmingsreserve sportaccommodaties biedt ruimte om deze kosten te dekken.

Kantttekeningen

1.1 De nieuwe sporthal op de locatie sportpark Adegeest bij het zwembad wordt niet ten volle benut door het onderwijs.

Binnen de normafstand voor het onderwijs liggen de basisscholen Het Kompas (950 meter loopafstand) en de Vink (850 meter loopafstand) in het verzorgingsgebied van de locatie Het Wedde. De overige basisscholen liggen erbuiten. De Vink en Het Kompas maken gebruik van de nabijgelegen gymzaal Frans de Vettezaal. Deze gymzaal biedt onvoldoende ruimte voor de twee basisscholen om te voorzien in de wettelijk voorgeschreven uren bewegingsonderwijs. Dit maakt de nieuwe sporthal op het Wedde een welkome uitbreiding voor het bewegingsonderwijs. Gezien de te grote afstand tot andere basisscholen, blijft de onderwijsbezetting voor de nieuwe sporthal beperkt tot de overloop functie van de Frans de Vettezaal.

1.2 Gedurende de bouw van een nieuw sportcentrum moet de golfclub tijdelijk een oefenhole missen.

De realisatie van een nieuw sportcentrum heeft geen gevolgen voor de 9 holes van de golfbaan. Maar wel (tijdelijk) voor een grote oefenhole. Die moet plaats moeten maken voor de nieuwe sporthal. Wanneer zwembad Het Wedde gesloopt is, wordt er weer een oefenhole voor de golfclub gerealiseerd. Bij de verdere uitwerking van de plannen zal het belang van de golfclub nadrukkelijk in het vizier worden gehouden. Mocht er sprake zijn van (tijdelijke) minder gebruiksmogelijkheden, dan gaat de gemeente het gesprek aan met de golfclub voor passende (compenserende) maatregelen.

1.3 De bouw van het nieuwe sportcentrum zal naar verwachting tijdelijk een negatief effect hebben op de exploitatie van zwembad het Wedde.

Om ruimte te creëren voor een nieuw sportcentrum dient (naar verwachting) een deel van de huidige horeca van zwembad Het Wedde te worden gesloopt. Dit zal een negatieve uitwerking hebben op de exploitatie. De verdere uitwerking van de plannen en ontwerpen zal uitwijzen of er daadwerkelijk een deel van de horeca gesloopt dient te worden. Wanneer dit het geval is, zal de gemeente in gesprek gaan met Sportfondsen Voorschoten over de eventuele financiële consequenties. Op voorhand kan worden gesteld dat in ieder geval niet de volledige horeca hoeft te worden gesloopt. Naar verwachting zijn er ook mogelijkheden voor tijdelijke horeca in andere delen van het zwembadgebouw.

4.1 Gedurende de bouw van een nieuw sportzaal in het centrumgebied, zullen mogelijk tijdelijke maatregelen moeten worden getroffen voor bewegingsonderwijs.

De verdere uitwerking van de plannen zal moeten uitwijzen of het mogelijk is de sporthal De Vliethorst open te houden, terwijl er een nieuwe sportzaal gerealiseerd wordt. Mogelijk dienen tijdelijke maatregelen te worden getroffen zoals busvervoer of tijdelijke huisvesting voor het bewegingsonderwijs.

Inwonersparticipatie en communicatie

Met diverse partijen en organisaties is afgelopen periode geparticipeerd over de planvorming voor de nieuwe sporthal en zwembad. In algemene zin bestaat er draagvlak voor de nieuwbouw van een sportcentrum met zwembad en sporthal. Ook kon de aanleiding voor een XL-sporthal

met een lengte van 66 meter, op basis van de participatie worden weggenomen. Onderstaand treft u een overzicht van verschillend participatie momenten.

- Op 15 mei en 3 september is er afstemmingsoverleg geweest met de voorzitter van de schoolsportcommissie over de inpassing van bewegingsonderwijs op de nieuwe locatie en de huidige locatie Vliethorst;
- Op 19 mei en 20 augustus is er afstemmingsoverleg geweest met Golfclub Voorschoten. Een terugkoppeling van het overleg op 20 augustus is toegevoegd in bijlage 3;
- Op 27 augustus is gesproken met volleybalvereniging Gemini Kangeroes over de wens en noodzaak voor een extra lange sporthal. Een terugkoppeling van dit overleg is toegevoegd in bijlage 4;
- Op 29 augustus zijn de voorlopige uitkomsten van de ruimtelijke inpassing studie gepresenteerd aan de Raad van Commissarissen van Sportfondsen Voorschoten. De voorlopige uitkomsten zijn in algemene zin met instemming ontvangen.
- Op 3 september zijn de voorlopige uitkomsten van de ruimtelijke inpassing studie gepresenteerd aan de huidige gebruikers van sporthal Vliethorst. Een terugkoppeling van dit overleg is toegevoegd in bijlage 5;
- Op 18 september zijn de schoolbesturen tijdens het OOGO geïnformeerd over de voorlopige uitkomsten van de ruimtelijke inpassingsstudie. In algemene zin bestond er draagvlak voor de handhaving van twee zaaldelen bewegingsonderwijs in het centrum. De schoolbestuurders vroegen tevens aandacht voor de situatie op de langere termijn na afronding van lopende nieuwbouwplannen;
- Op 19 september is er gesproken met de stuurgroep van Sportfondsen Voorschoten. De voorlopige uitkomsten zijn in algemene zin met instemming ontvangen;
- Op 30 september zijn de voorlopige uitkomsten van de ruimtelijke inpassing studie gepresenteerd aan de Sporttafel Voorschoten. De uitkomsten voor de spoedige realisatie van een nieuw sportcentrum met zwembad en een reguliere sporthal werd met enthousiasme ontvangen.

Financiën

In de financiële uitwerkingen zijn de drie onderzochte scenario's nader uitgewerkt:

1. Sportcentrum ongefaseerd,
2. Sportcentrum gefaseerd, en;
3. Sportcentrum met XL sporthal gefaseerd.

In de onderstaande tabel worden de investeringen per scenario uitgewerkt, met daarbij de rentekosten en jaarlijkse afschrijvingskosten.

	Zwembad en Sporthal ongefaseerd	Zwembad en Sporthal gefaseerd	Zwembad en sporthal XL gefaseerd
	€ 18.663.714	€ 21.734.233	€ 22.884.341
Jaarlijkse last afschrijving	€ 610.533	€ 766.305	€ 793.478
Jaarlijkse last rente 3,33%	€ 621.502	€ 723.750	€ 762.049
Kapitaallast	€ 1.232.035	€ 1.490.055	€ 1.555.526
Eenmaligelasten (niet activeren)			
Sloopkosten	€ 200.000	€ 200.000	€ 200.000
Leges	€ 418.666	€ 457.509	€ 480.928
Tijdelijke kosten gymlocatie			
Totale incidentele kosten	€ 618.666	€ 657.509	€ 680.928

De kapitaallasten samen met de berekende overige structurele lasten geven het volgende beeld voor de jaarlijkse exploitatielasten bij de verschillende scenario's.

	Zwembad en Sporthal ongefaseerd	Zwembad en Sporthal gefaseerd	Zwembad en sporthal XL gefaseerd
Kapitaallast	€ 1.232.035	€ 1.490.055	€ 1.555.526
MJOP kosten	€ 170.340,0	€ 185.640	€ 199.954
Energielasten	€ 215.000	€ 215.000	€ 230.000
Kosten	€ 1.617.375	€ 1.890.695	€ 1.985.480
Huuropbrengsten 15% van de lasten	€ -242.606	€ -283.604	€ -297.822
Nieuwe exploitatielasten	€ 1.374.769	€ 1.607.090	€ 1.687.658
Reeds begrootte lasten o.b.v. lasten 2029	€ 1.675.238	€ 1.675.238	€ 1.675.238
Reeds begrootte baten o.b.v. baten 2029	€ -651.071	€ -651.071	€ -651.071
Effect exploitatie	€ 350.602	€ 582.923	€ 663.491

De prijzen voor de kosten van onderhoud en energie evenals de opbrengsten vanuit huuropbrengsten zijn op basis van algemene normen (zoals prijs per vierkante meter of een percentage van de kosten) zoals die in het eerdere raadsvoorstel ook zijn toegepast. In een nadere uitwerking (bij de definitief voor te leggen keuzes) worden deze meer toegespitst.

De reeds begrootte lasten zijn de structurele kosten die in de begroting 2026 voor het begrotingsjaar 2029 opgenomen zijn. Dit omvat de exploitatie bijdrage, onderhoudskosten, kapitaallasten voor de eerder opgenomen investering van € 7.000.000 voor de sporthal en de inkomsten uit de verhuur van de gebouwen.

De reeds begrootte baten zijn de structurele baten die in de begroting 2026 zijn opgenomen voor zwembad Het Wedde en sporthal De Vliethorst. Dit omvat de huuropbrengsten van de sporthal en het zwembad. Het saldo van dit bedrag is de dekking voor het saldo van de baten en lasten in het nieuwe nader uit te werken scenario. Het effect zijn de extra kosten ten opzichte van de huidige situatie.

In het voorgestelde scenario, de ongefaseerde realisatie van een nieuw sportcentrum, bedragen de jaarlijkse aanvullende lasten €350.602. Dit is het bedrag waar nu nog geen dekking voor is binnen de begroting. Hier zal het jaar na de realisatie binnen de exploitatiebegroting dekking voor moet worden gevonden.

Voorgesteld wordt om te komen tot een programma van eisen, een schetsontwerp en een voorlopig ontwerp voor een nieuw sportcentrum met zwembad en een sporthal (met een lengte van 48 meter) op sportpark Adegeest nabij het huidige zwembad en deze resultaten aan de gemeenteraad voor te leggen voor definitieve besluitvorming. Hiervoor zijn onderzoeken, inzet en expertise noodzakelijk. Voorgesteld wordt deze kosten (die in totaal worden geraamd op € 150.000) te dekken uit de bestemmingsreserve sportaccommodaties.

Indien de raad te zijner tijd instemt met definitieve nieuwbouw voor het zwembad, wordt het meerjarig onderhoudsplan van het zwembad herzien tot noodzakelijk onderhoud tot oplevering van het nieuwe zwembad in 2030. De op dat moment overtollige middelen in de voorziening worden meegenomen in de dekking voor de toekomstige sportaccommodaties en kan nog van invloed zijn op het effect van de kosten op de exploitatie.

De sportzaal ter vervanging van sporthal De Vliethorst, die mee wordt gegeven aan de ontwikkeling van de Zuidflank van het centrumgebied is ook uitgewerkt met de beoogde investering, afschrijving, rente en eenmalige kosten:

	Sportzaal
	€ 4.095.666
Jaarlijkse last afschrijving	€ 124.067
Jaarlijkse last rente 3,33%	€ 136.386
Kapitaallast	€ 260.453
Eenmalige lasten (niet activeren)	
Sloopkosten	€ 150.000
Leges	€ 87.900
Tijdelijke kosten gymlocatie	€ 300.000
Totale incidentele kosten	€ 537.900

En de beoogde jaarlijkse exploitatiekosten zijn:

	Sportzaal
Kapitaallast	€ 260.453
MJOP kosten	€ 47.770
Energielasten	€ 43.000
Kosten	€ 351.223
Huuropbrengsten 15% van de lasten	€ -52.683
Nieuwe exploitatielasten	€ 298.540
Reeds begrootte lasten o.b.v. lasten 2029	
Reeds begrootte balen o.b.v. balen 2029	
Effect exploitatie	€ 298.540

De sportzaal wordt ook financieel niet meegenomen in de nadere uitwerking van het sportcentrum.

Juridisch kader

Op grond van artikel 189 lid 1 van de Gemeentewet is de raad bevoegd om bedragen voor de uitvoering van taken en activiteiten in de begroting vast te stellen.

Risico's

1. De bouw van het nieuwe sportcentrum kan tijdelijk een negatief effect hebben op de exploitatie van zwembad het Wedde;
2. De bouw van het nieuwe sportcentrum kan leiden tot een terugloop in ledenaantal bij de golfclub;
3. De ontwikkelingen in de markt richting 2030 zijn onzeker. Het is aannemelijk dat de kosten verder stijgen door inflatie;
4. Mogelijk komen er nog additionele verplichtingen uit de omgevingswet. Dit kan extra kosten of tijdelijke sluiting van het zwembad met zich meebrengen. Het risico wordt als laag ingeschat en wordt meegenomen in de validatie van het MJOP door een onafhankelijke partij;
5. Door de aanbestedingsregelgeving is het mogelijk dat de exploitatie van de sporthal en het zwembad aanbesteed moet worden. In de Allonge Beheer- en Exploitatieovereenkomst 2025-2030 is rekening gehouden met de kans dat dit zich kan voordoen.

Duurzaamheid

Wij hebben milieu en duurzaamheid hoog in het vaandel staan en stellen hoge eisen aan de te realiseren accommodaties. De gemeente heeft daarbij een voorbeeldfunctie op het gebied van verduurzaming. Bij het ontwerp van de accommodatie dient minimaal te worden voldaan aan alle op het moment van de bouwaanvraag van kracht zijnde landelijke, provinciale en gemeentelijke regels en voorschriften. Het huidige zwembad Het Wedde verbruikt jaarlijks 375.000 kWh aan elektra en 164.000m³ gas. Gedurende de tijdelijke hybride periode zal verbruik fors afnemen tot naar verwachting 340.000 kWh elektra en 100.000m³ gas op jaarbasis. Daarmee neemt ook de CO₂ footprint met 35% af. In de definitieve fases, na 2040, wordt het sportcentrum gasloos en zal de CO₂ footprint nog verder afnemen. De realisatie van een nieuw sportcentrum vormt vanuit duurzaamheidsperspectief een grote stap voorwaarts. Bij de verdere uitwerking van de plannen zal worden gekeken naar de optimale balans tussen de netaansluiting, eigen opwekking (zonnepanelen), batterij-opslag en investering. In alle gevallen wordt het gebouw volledig voorbereid op een ALL-Electric (gasloze) exploitatie.

Vervolg

Na instemming door de gemeenteraad worden de volgende onderdelen verder uitgewerkt.

- Een programma van eisen (PvE) voor het nieuwe sportcentrum. Veel voorwerk is gedaan met het PvE voor de sporthal en eerdere adviezen over (door)zwemmen in Voorschoten. Dit dient geïntegreerd te worden in een nieuw PvE voor het gehele sportcentrum inclusief het zwembadgedeelte en gemeenschappelijke ruimtes. Hierbij dient geparticipeerd te worden met gebruikers en inwoners;
- Een schetsontwerp (SO) voor een nieuw sportcentrum met ruimtelijke inpassing op het park. Op basis van het PvE nieuw sportcentrum dient in samenspraak met gebruikers, betrokken partijen en inwoners een SO te worden opgesteld. Een SO verbeeld hoe het sportcentrum met verschillende functies eruit komt te zien en functioneert;
- Een schetsontwerp (SO) voor het park. Het sportcentrum dient met ruimtelijke kwaliteit ingepast te worden op sportpark Adegeest. Voor de eindsituatie (na sloop huidige zwembad) dient in afstemming met betrokken partijen, gebruikers en inwoners een SO opgesteld te worden met aandacht voor golf, waterberging, routes, fietsparkeren en sport in de openbare ruimte;
- Een verkenning van de beheer en organisatie structuur. Het is de vraag of de huidige niet risicodragende commerciële exploitatie ook de beste exploitatievorm is voor het nieuwe sportcentrum. Hierin dienen onder andere de uitkomsten uit het regionale onderzoek betrokken te worden;
- Een nadere uitwerking van het energievraagstuk voor het nieuwe sportcentrum met aandacht voor een goede balans tussen netaansluiting, eigen opwekking batterijen en de financiële implicaties ervan;
- Een voorlopig ontwerp (VO) voor het nieuwe sportcentrum inclusief kostenraming;

- Een voorlopig ontwerp (VO) voor het park inclusief kostenraming.

Na de uitwerking van de verschillende onderzoeksvragen, wordt het uitwerkingskader inclusief financiën voor een nieuw sportcentrum en parkomgeving ter besluitvorming aan u als raad voorgelegd. Naar verwachting wordt het uitwerkingskader in het derde kwartaal van 2026 aan uw voorgelegd. Dit zal op de LTA worden geplaatst.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders,

E.A. van Wattingen,
gemeentesecretaris

mw. drs. N. Stemerding,
burgemeester

Besluit

Zaaknummer: Z/25/096258/469234

De raad van de gemeente Voorschoten;

Gelet op grond van artikel 189 lid 1 van de Gemeentewet is de raad bevoegd om bedragen voor de uitvoering van taken en activiteiten in de begroting vast te stellen.

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 4 november 2025,

besluit:

1. Scenario 1: "*Nieuwbouw sportcentrum ongefaseerd*" voor een nieuw sportcentrum met een zwembad en een sporthal met een lengte van 48 meter als voorkeursscenario vast te stellen;
2. Het college van burgemeester en wethouders opdracht te geven tot het laten opstellen van een programma van eisen, een schetsontwerp en een voorlopig ontwerp voor het nieuwe sportcentrum;
3. Tot uiterlijk 2040 ten dele gas te blijven gebruiken voor de hybride energievoorziening van het nieuwe sportcentrum;
4. Een sportzaal in het centrum met een vrije plafondhoogte van zeven meter en twee zaaldelen voor het bewegingsonderwijs als opgave mee te geven aan de ontwikkeling van het centrumgebied van Voorschoten (Zuid flank) ter vervanging van sporthal De Vliethorst;
5. De projectkosten van € 150.000 voor het opstellen van een programma van eisen, een schetsontwerp en een voorlopig ontwerp voor een nieuw sportcentrum te dekken uit de bestemmingsreserve sportaccommodatiebeleid;
6. Bijgaande begrotingswijziging 3 2026 vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering
van de raad der gemeente Voorschoten,
gehouden op donderdag 11 december 2025

de griffier,

de voorzitter,

dhr. drs. E. Krijgsman

mw. drs. N. Stemerding